

# **Kostnadskalkyl enligt bostadsrättslagen 1991:614 för**

***Riksbyggen Bostadsrättsförening Entrén***

***Organisationsnummer 769622-0511***

Denna kostnadskalkyl har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## **A. Allmänna förutsättningar**

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2010-09-13 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Riksbyggen planerar att uppföra 3 flerbostadshus med sammanlagt 39 lägenheter i Vallentuna kommun för att senare överlåta till bostadsrättsföreningen.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vallentuna-Åby 1:170

Areal: 4 728 m<sup>2</sup>

Antal Byggnader: 3

Byggnadernas utformning: Flerbostadshus

Antal lgh: 39

Antal lokaler: 0

BOA (m<sup>2</sup>): 2 915

LOA (m<sup>2</sup>): 0

Byggnaderna kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### Byggnadens utformning

Byggnaderna uppförs i 3 resp. 2 våningar med vind.

### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning(Vallentuna-Åby GA:7) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av parkeringsgata inklusive belysning och dagvattenhantering.

I gemensamhetsanläggningen ga:7 ingår 2 st fastigheter Vallentuna-Åby 1:169 och Vallentuna-Åby 1:170. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 6/29-delar av driftskostnaderna.

### Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	0115-14/60.3
Väg	Last	Officialservitut	0115-14/60.4

## C. Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet, totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, andel i gemensamhetsanläggning, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. 160 518 000 kr

**SUMMA BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD 160 518 000 kr**

Skattvärde för byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 60 400 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid ca: år	Amort plan
Lån 1	12 171 000 kr	Pantbrev	0,61	1	1,0% rak
Lån 2	12 171 000 kr	Pantbrev	0,73	3	1,0% rak
Lån 3	12 171 000 kr	Pantbrev	0,86	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2021-08-25

**Summa lån 36 513 000 kr**

**Insatser 124 005 000 kr**

**SUMMA FINANSIERING 160 518 000 kr**

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

## E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda juni månad 2021.

### INTÄKTER

#### **Arsavgifter**

Årsavgifter Bostäder 2 125 000 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder

Bedömd uppmänt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av varmvatten och hushållsel. 275 000 kr

<sup>1</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärdet per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

#### **Övriga intäkter**

Intäkter bilplatser 12 st parkeringsplatser á 250 kr/månad, 13 st parkeringsplatser med motorvärmare á 450 kr/månad och 4 st parkeringsplatser med ladduttag á 700 kr/månad. 139 800 kr

**SUMMA INTÄKTER 2 539 800 kr**

## KOSTNADER

### ***Kapitalkostnader och amorteringar***

Räntor	266 800 kr
Amorteringar	365 100 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,5 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	575 000 kr

***Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall \**** 1 265 000 kr

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift  
Lokalvård gemensamma utrymmen  
Utemiljö inkl snöröjning  
Styrelsearvode  
Revisionsarvode  
Försäkringar  
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll<sup>1</sup>  
Elförbrukning inkl hushållsel<sup>1</sup>  
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll  
TV/Data/Tele (Grundutbud)  
Renhållning/sophämtning  
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer  
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltd)  
Löpande underhåll  
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

*\*) Beräknade kostnader efter normalförbrukning.*

<sup>1</sup> *Se föregående sida.*

## Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2)</sup>	- kr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>2 471 900 kr</b>
Avsättning till underhållsfond.	58 000 kr
<b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>	<b>9 900 kr</b>

<sup>2)</sup> För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.

## RESULTATPROGNOS

Summa Intäkter		2 539 600 kr
Summa Kostnader	-	2 471 900 kr
Återföring Amorteringar		365 100 kr
Avskrivningar	-	1 137 650 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>704 650 kr</b>

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					29*

\* varav 13 st med motorvärmare och 4 med ladduttag

I hyran för p-plats med motorvärmare ingår elförbrukningen i hyran. För p-platser med laddstolpe tillkommer elförbrukningen.

# Lägenhetsförteckning Entrén, RBA (128041)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh. Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Stalkong	Insat	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskost./mån	Andelstal	Andelstal	Insat							
0111	1007	1	3	1	69,0 m <sup>2</sup>	3	RK	R	U	2 865 000	50 507	4 209	650	0,023768	0,023346								
0112	1006	1	3	2	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	U	3 645 000	60 982	5 062	820	0,028698	0,029394								
0113	1005	1	3	2	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	U	3 645 000	60 982	5 082	820	0,028698	0,029394								
0114	1004	1	3	2	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	U	3 645 000	60 982	5 082	820	0,028698	0,029394								
0115	1003	1	3	2	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	U	3 695 000	60 982	5 082	820	0,028698	0,024959								
0116	1002	1	3	3	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	R, Wc	U	3 395 000	51 430	5 118	820	0,028698	0,027378								
0117	1001	1	3	4	69,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	U	2 745 000	50 789	4 232	650	0,023901	0,022186								
0121	1131	2	3	5	69,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B/B	2 945 000	51 953	4 329	650	0,024448	0,023749								
0122	1132	2	3	6	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 495 000	60 638	5 563	820	0,028636	0,028184								
0123	1133	2	3	6	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 495 000	60 638	5 053	820	0,028636	0,028184								
0124	1104	2	3	5	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 495 000	60 638	5 053	820	0,028636	0,028184								
0125	1105	2	3	7	102,0 m <sup>2</sup>	5	RK	R, Wc	B/B	4 095 000	69 982	5 832	965	0,032933	0,033023								
0126	1106	2	3	5	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 445 000	60 638	5 053	820	0,028636	0,027781								
0127	1107	2	3	5	69,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B/B	2 845 000	51 953	4 329	650	0,024448	0,022943								
0131	1201	3	3	5	69,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B/B	3 095 000	51 953	4 329	650	0,024448	0,024959								
0132	1202	3	3	6	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 545 000	60 638	5 053	820	0,028636	0,028688								
0133	1203	3	3	6	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 545 000	60 638	5 053	820	0,028636	0,028688								
0134	1204	3	3	6	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 545 000	60 638	5 053	820	0,028636	0,028688								
0135	1205	3	3	7	102,0 m <sup>2</sup>	5	RK	B, Wc	B/B	4 195 000	69 982	5 832	965	0,032933	0,033829								
0136	1206	3	3	6	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	B/B	3 545 000	60 638	5 053	820	0,028636	0,028688								
0137	1207	3	3	5	69,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B/B	2 945 000	51 953	4 329	650	0,024448	0,023749								
0211	1005	1	2	8	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/U	2 625 000	44 134	3 675	520	0,020755	0,021169								
0212	1004	1	2	8	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/U	2 325 000	44 104	3 675	520	0,020755	0,021169								
0213	1003	1	2	8	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/U	2 625 000	44 104	3 675	520	0,020755	0,021169								
0214	1002	1	2	8	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/U	2 625 000	44 104	3 675	520	0,020755	0,021169								
0215	1001	1	2	8	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/U	2 675 000	44 104	3 675	520	0,020755	0,021672								
0221	1105	2	2	10	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/B	2 495 000	43 066	3 589	520	0,020266	0,020120								
0222	1104	2	2	10	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/B	2 495 000	43 066	3 589	520	0,020266	0,020120								
0223	1103	2	2	10	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/B	2 495 000	43 066	3 589	520	0,020266	0,020120								
0224	1102	2	2	10	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	R	B/B	2 495 000	43 066	3 589	520	0,020266	0,020120								
0225	1101	2	2	10	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/B	2 575 000	43 066	3 589	520	0,020266	0,020755								
0311	1061	1	2	5	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	R	B/U	3 425 000	57 829	4 819	730	0,027213	0,027620								



# Lägenhetsförteckning Entrén, RBA (128041)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insaft	Årsavgift	Värdeavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Insakt					
0312		1002	1	2	9	77,0 m²	3	RK	B	B/U	3 425 000	57 828	4 819	730	0,027213	0,027620							
0313		1003	1	2	9	77,0 m²	3	RK	B	B/U	3 425 000	57 828	4 819	730	0,027213	0,027620							
0314		1004	1	2	9	77,0 m²	3	RK	B	B/U	3 475 000	57 829	4 819	730	0,027213	0,028023							
0321		1101	2	2	11	77,0 m²	3	RK	B	B/B	3 295 000	54 575	4 548	730	0,025683	0,026572							
0322		1102	2	2	11	77,0 m²	3	RK	B	B/B	3 295 000	54 575	4 548	730	0,025683	0,026572							
0323		1103	2	2	11	77,0 m²	3	RK	B	B/B	3 295 000	54 575	4 548	730	0,025683	0,026572							
0324		1104	2	2	11	77,0 m²	3	RK	B	B/B	3 345 000	54 575	4 548	730	0,025683	0,026975							
39 st						2815,0					124 065 000	2 125 000	177 080	27 530	1,000000	1,000000							

## G. Nyckeltal

BOA: 2 915 m<sup>2</sup> LOA: 0 m<sup>2</sup>

\*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

\*\*\*) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

\*\*\*\*) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m <sup>2</sup>
Insatser *	42 540
Föreningens lån *	12 526
Anskaffningsvärde *	55 066
Belåningsgrad	22,7%
Snittränta föreningens lån	0,7%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,6%
Årsavgift, bostäder *	729
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter, bostäder *	0
Hysesintäkter, lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	94
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ****	434
Kassaflöde ****	3
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	145
Avskrivning ****	390

## H. Ekonomisk prognos

Årsavgiftsma har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

### KASSAFLÖDESPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
<b>Infäkter</b>										
Årsavgifter bostäder		2 125 000	2 167 500	2 210 000	2 255 100	2 300 200	2 346 200	2 590 400	2 860 000	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder		275 000	280 500	286 100	291 800	297 700	303 600	335 200	370 100	Ökning 2% per år
Infäkter bilplatser		139 800	139 800	139 800	139 800	139 800	139 800	139 800	139 800	
<b>Summa infäkter</b>		<b>2 539 800</b>	<b>2 587 800</b>	<b>2 636 800</b>	<b>2 686 700</b>	<b>2 737 700</b>	<b>2 789 600</b>	<b>3 065 400</b>	<b>3 369 900</b>	
<b>Kostnader</b>										
Räntekostnader		266 800	264 100	261 400	258 700	256 000	253 400	240 000	228 600	
Amorteringar		365 100	365 100	365 100	365 100	365 100	365 100	365 100	365 100	
Räntekostnadsutrymme <sup>1</sup>		575 000	569 200	563 300	557 500	551 800	545 800	516 600	487 400	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll		1 295 000	1 290 300	1 316 100	1 342 400	1 369 300	1 396 700	1 542 000	1 702 500	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>		<b>2 471 900</b>	<b>2 488 700</b>	<b>2 505 900</b>	<b>2 523 700</b>	<b>2 542 000</b>	<b>2 561 000</b>	<b>2 663 700</b>	<b>2 903 400</b>	
Avsättning till underhållstond		58 000	58 000	58 000	58 000	58 000	58 000	58 000	58 000	Enligt finans- och underhållsplan
<b>Summa kassaflöde</b>		<b>9 900</b>	<b>41 100</b>	<b>72 900</b>	<b>105 000</b>	<b>137 700</b>	<b>170 600</b>	<b>343 700</b>	<b>408 500</b>	
<b>Åck kassaflöde</b>		<b>9 900</b>	<b>51 000</b>	<b>123 900</b>	<b>228 900</b>	<b>366 600</b>	<b>537 200</b>	<b>880 900</b>	<b>1 289 400</b>	

### RESULTATPROGNOS

	Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter		2 539 800	2 587 800	2 636 800	2 686 700	2 737 700	2 789 600	3 065 400	3 369 900	
Summa kostnader		- 2 471 900	- 2 488 700	- 2 505 900	- 2 523 700	- 2 542 000	- 2 561 000	- 2 663 700	- 2 903 400	
Återföring amortering		365 100	365 100	365 100	365 100	365 100	365 100	365 100	365 100	
Avskrivning <sup>2</sup>		- 1 137 650	- 1 137 650	- 1 137 650	- 1 137 650	- 1 137 650	- 1 137 650	- 1 137 650	- 1 137 650	
<b>Årets resultat</b>		<b>- 704 650</b>	<b>- 673 450</b>	<b>- 641 850</b>	<b>- 609 550</b>	<b>- 576 850</b>	<b>- 543 950</b>	<b>- 370 850</b>	<b>- 306 050</b>	
<b>Amortering + avskrivning till underhållstond</b>		<b>423 136</b>	<b>423 136</b>	<b>423 136</b>	<b>423 136</b>	<b>423 136</b>	<b>423 136</b>	<b>423 136</b>	<b>423 136</b>	
<b>Prognosförutsättningar</b>										
Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:										0,61%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:										0,73%
Utgiftsräntan år 3 för lån 3 har antagits vara:										0,86%

Prognosema bygger på de förfallanden som råder vid tidpunkten för denna kostnadskalkylsidan ekonomiska planens upprättande.

<sup>1</sup> Räntekostnadsutrymme med ca 1,80% -enhetshöjning av ränteräntan.

<sup>2</sup> Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.



# J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år

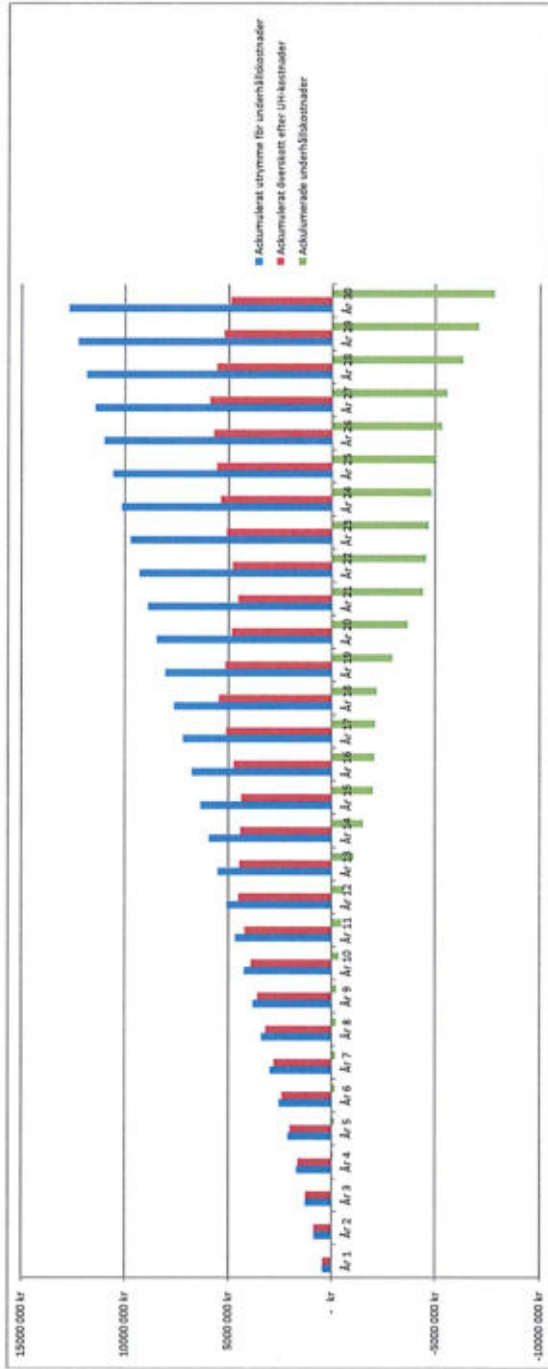
## Brf Entrén

Datum 2021-06-22  
 Bos: 2 915  
 Avsättning UH-fond kr/m²: 20  
 Lån: 36 513 000  
 Amortering/m²: 125  
 Summa Amortering+UH/m²: 145

Arliga UH-kostnader

Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30
34 000	121 000	81 000	352 000	1 404 000	182 000	2 218 000	3 986 000	752 000	2 278 000

Kostnadskategori	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15
Uthyrnings- och underhållskostnader (amortering)	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136	365 136
Avsättning till UH-fond	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000
Arligt utrymme för underhållskostnader	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr	423 136 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	423 136 kr	846 272 kr	1 269 408 kr	1 692 544 kr	2 115 680 kr	2 538 816 kr	2 961 952 kr	3 385 088 kr	3 808 224 kr	4 231 360 kr	4 654 496 kr	5 077 632 kr	5 500 768 kr	5 923 904 kr	6 347 040 kr
Underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arliga underhållskostnader	-	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr
Arligt överskott/underskott	411 803 kr	411 803 kr	411 803 kr	382 803 kr	382 803 kr	382 803 kr	356 136 kr	356 136 kr	356 136 kr	356 136 kr	306 803 kr	306 803 kr	306 803 kr	306 803 kr	306 803 kr
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	411 803 kr	823 605 kr	1 235 408 kr	1 618 211 kr	2 001 013 kr	2 383 816 kr	2 779 952 kr	3 176 088 kr	3 572 224 kr	3 978 360 kr	4 384 496 kr	4 790 632 kr	5 196 768 kr	5 602 904 kr	6 009 040 kr



	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Summa
Ar 16	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	365.38	10 054.00 kr
	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1 740.000 kr
	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	423.136 kr	
8 770 178 kr	7 150 812 kr	8 009 684 kr	8 462 720 kr	8 886 266 kr	9 308 992 kr	9 782 128 kr	10 156 264 kr	10 578 400 kr	11 001 536 kr	11 424 672 kr	11 847 808 kr	12 270 944 kr	12 694 080 kr	
-	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	60 497 kr	
	883 455 kr	362 469 kr	362 469 kr	316 187 kr	290 408 kr	280 469 kr	250 469 kr	572 469 kr	172 469 kr	172 469 kr	830 681 kr	335 531 kr	335 681 kr	
	3 117 506 kr	5 074 979 kr	5 402 445 kr	5 125 251 kr	4 870 055 kr	4 784 229 kr	4 698 386 kr	4 612 543 kr	4 526 700 kr	4 440 857 kr	4 355 014 kr	4 269 171 kr	4 183 328 kr	

## Fondsättning 30 år

232999 UH-plan

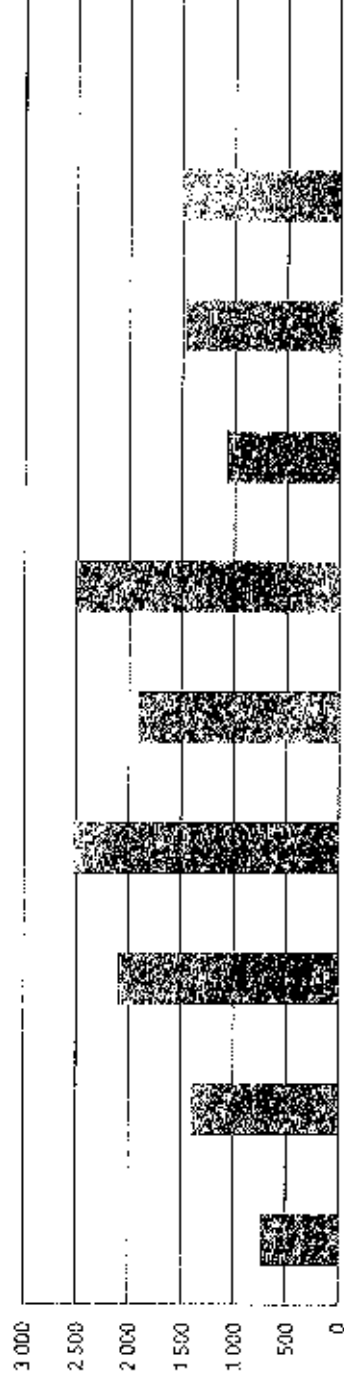
Brf Entrén - Inklusivt underliggande objekt

Startår: 2024  
 Prioritet: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metod för fördelning: Ange slutvärde  
 Area för myckeltalsberäkning: 2 918,0 m<sup>2</sup>

Objektnivå:

	24-26	27-29	30-32	33-35	36-38	39-41	42-44	45-47	48-50	51-53	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	34	121	81	352	434	162	2 218	398	752	2 278	7 156 470	258 882
Rekommenderad avsättning	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780		
Rekommenderad fondbehållning	746	1 404	2 103	2 531	1 907	2 524	1 037	1 469	1 196	0		

### Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

Ewig kostnad per år:

Ewig kostnad per år/area:

0 tkr

230 tkr

 89 kr/år/m<sup>2</sup>

0 tkr

0 tkr

819 tkr/år

 281 kr/år/m<sup>2</sup>

## K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Kostnadskalkylen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för kostnadskalkylens upprättande.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till kostnadskalkyl tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I kostnadskalkylen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt kostnadskalkylen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

**Styrelsen ansöker samtidigt om Bolagsverkets tillstånd att ta upp förskott av insatser.**

Vallentuna 2021-09-23

Riksbyggen Bostadsrättsförening Entrén

  
Namnförtydligande **Kjell Protz**

  
Namnförtydligande  
**Mohamad Elmarghichi**



# INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Entrén

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) granskat kostnadskalkyl undertecknad 2021-09-23 får härmed avge följande intyg.

Kostnadskalkylen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i kalkylen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I kalkylen gjorda beräkningar är vederhäftiga, och kalkylen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

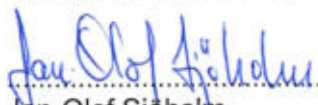
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2021-10-01
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2017-09-21
- Projektkalkyl 2021-06-08
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2020-05-07
- Driftkostnadsberäkning 2021-09-06
- Beräkning av taxeringsvärde 2020-05-07
- Kreditoffert SHB 2021-08-25

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att kostnadskalkylen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2021-10-01

  
.....  
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2021-10-01

  
.....  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.